

臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第233號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 林首旗

相對人

即債務人 黃建銀

黃條興

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人黃建銀、黃條興所有如附表所示之編號1、2土地及相對人黃條興所有如附表編號1所示之建物准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人黃建銀、黃條興以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人黃建銀、黃條興對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為民國131年10月28日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人黃建銀邀同債務人黃條興為一般保證人於民國101

01 年10月31日、111年1月24日、112年2月23日分別向聲請人借
02 款(1)1,000,000元(2)1,800,000元(3)1,490,000元；借款期限
03 分別至(1)116年10月31日(2)131年1月24日(3)127年2月13日，
04 皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失
05 期限之利益，應立即全部償還。詎上開債務分別自(1)116年1
06 月31日(2)115年1月28日(3)115年1月28日起即未依約繳納本
07 息，尚欠本金共3,120,625元及利息、違約金，依約定本件
08 借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提
09 出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、土
10 地及建物登記謄本、借款契約書參份、貸放明細歸戶查詢壹
11 份、催告函及一般保證人通知函影本等為證。

12 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
13 人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之
14 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
15 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

16 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
17 條，裁定如主文。

18 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
19 並繳納抗告費1,500元。

20 六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
21 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
22 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
23 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2
24 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 11 日
26 簡易庭司法事務官 黃鈴育

27 附表：

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中	太平區	新頭汙		121	201.26	全部
所有權人黃建銀、黃條興權利範圍各為2分之1							

(續上頁)

01

2	臺中	太平區	新頭汙		124	58.25	2分之1
所有權人黃建銀、黃條興權利範圍各為4分之1							

02

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	47	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○○段00巷00號	001層加強磚造、住房、梯間	一層76.14 突出物面積6.74 合計82.88		全部
所有權人黃條興						